



Snekker Walter Walter Fjellheim  
Ranheimsvegen 258  
7055 RANHEIM

Deres ref.

Vår ref.

Dato

22/1024 - 4

28.03.2022

Saksnr.

Utvalg

22/127

Referatsak til Planutvalg

**Tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - gnr 81 bnr 58 - Manddalsveien 109 - Oppføring av garasje**

Tiltak:	Oppføring av garasje	
Byggested:	Gbnr: 81/58	Manddalsveien 109
Tiltakshaver:	Eli Marion Haagensen	
	Granheimvegen 13	
	7549 TANEM	

**Dokumenter i saken:**

Søknad med vedlegg mottatt 04.03.2021 ligger til grunn for behandlingen.

Tiltaket gjelder oppføring av garasje på eiendommen gnr. 81 bnr. 58. Tiltaket oppføres med 69,7 m<sup>2</sup> BYA, gesimshøyde 3,75 meter, mønehøyde 5 meter, takvinkel 15°. Etter oppføring av tiltaket blir tomtas utnyttelsesgrad ca. 14,3%.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

**Planstatus:**

Tomta er fradelt og oppmålt med et beregnet areal på 7950 m<sup>2</sup>. Eiendommen er bebygd med enebolig lekestue, grillhytte og midlertidig drivhus fra før. Tiltaket ønskes plassert i område som ikke er regulert og i kommuneplanens arealdel for Bjugn 2019-2031 (KPA) er satt av til arealformålet LNFR.

**Nabovarsling**

Det er gjennomført nabovarsling. Det er ifølge søknaden ikke levert merknader.

**Plassering av tiltaket**

Tiltaket er ikke plassert nærmere eiendomsgrense enn 4,0 meter.

Tiltaket kommer ikke i konflikt med offentlige vann- og avløpsledninger.

Tiltaket viser god tilpassing til terrenget og omkringliggende områder.

**Sikkerhet mot fare**

Postadresse  
Postboks 43  
7159 Bjugn

Besøksadresse  
Ørland rådhus  
Alf Nebbs gate 1  
7160 Bjugn

Telefon  
+ 47 72 51 40 00

Kontonr  
42125921730  
Org.nr  
921 806 027

E-post  
postmottak@orland.kommune.no  
Internett  
www.orland.kommune.no

Tomta er ikke utsatt for skredfare jf. NVE-atlas.

#### Naturmiljø

Det er gjort utsjekk i Miljødirektoratets sin Naturbase uten at funn er gjort. Kunnskapsgrunnlaget er vurdert til å være god.

#### Adkomst

Tiltaket gir ikke endret adkomst.

#### Vann og avløp

Tiltaket gir ikke endret vann- og avløpssituasjon.

#### Kulturminner

Det er foretatt utsjekk i Askeladden uten funn.

#### Visuelle kvaliteter, pbl. § 29-2

Tiltaket innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv, og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturgitte omgivelser og plassering.

#### **Vurdering:**

##### *Søknaden og tiltaket*

Søknaden er godt nok opplyst for å kunne behandles.

Det fremkommer fra §10-2 i kommuneplanens arealdel for Bjugn 2019-2031 at nye frittstående garasjer og uthus/anneks, som tjenende bygninger for eksisterende boliger og fritidsboliger kan tillates etter ordinær søknad forutsatt at nybygg har bebygd areal inntil 70 m<sup>2</sup> (medregnet garasje/uthus som er på eiendommen fra før), mønehøyde inntil 5 meter og er plassert i nær sammenheng med boligen (maks. 20 meter fra hovedbygg). Tomtas utnyttelsesgrad skal ikke overstige 30%. Samtidig, skal tiltaket ikke plasseres dyrkajord nærmere enn 10 meter eller nærmere enn 20 meter fra areal med registrerte sårbare naturtyper.

Oppføring av tiltaket samt riving av gamle bygninger medfører ikke at tomtas utnyttelsesgrad overstiges. Tiltaket blir plassert på bebygd eiendom og oppfyller de vilkårene for at det kan tillates etter ordinær søknad jf. § 10-2 i bestemmelser til kommuneplanens arealdel for Bjugn kommune 2019-2031.

Dette er en enkelt frittliggende bygning som ikke skal brukes til beboelse, og hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 70 m<sup>2</sup>. Bygningen har én etasje og administrasjonen har vurdert tiltaket som mindre arbeider jf. SAK10 §3-1 1. ledd bokstav b.

Tiltaket er av liten kompleksitet og vanskelighetsgrad og kan forestås av tiltakshaver jf. plan- og bygningsloven §20-4 bokstav b).

En totalvurdering tilsier at tillatelse til tiltak kan gis.

#### **Vedtak:**

Ørland kommune gir tillatelse til oppføring av garasje på eiendommen gnr. 81, bnr. 58 som omsøkt. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-4.

Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

1. Tiltakshaver skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

**Generelle, lovbestemte vilkår:**

1. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn to år.
2. Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jf. Plan- og bygningsloven § 21-10.

**Tilsyn:**

Denne tillatelsen sammen med godkjente tegninger og kontrolldokumentasjon skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Kommunen kan føre tilsyn når som helst i løpet av byggesaken og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jf. plan- og bygningsloven kap. 25.

**Toleranse for avvik:**

Statens kartverk sin fagstandard «Plassering og beliggenhetskontroll, Tillegg B, Toleranser» skal legges til grunn når det gjelder toleransegrenser for plassering av tiltak i situasjonsplan og i marka. Tiltaket ligger i et område som vurderes som områdetype 3/Spredtbygd/ dyrka mark/ skog.

**Ansvar:**

Tiltakshaver har ansvaret for at **byggherreforskriftens** krav til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på byggeplassen blir gjennomført. Tiltakshaver har også ansvar for at **forhåndsmelding** om tiltaket blir sendt til Arbeidstilsynet, forutsatt at arbeidets varighet vil bli mer enn 30 virkedager, eller minst 500 dagsverk.

**Merknad:**

Krav om behandlingsgebyr blir sendt ut etter at saken er behandlet.

Tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

**Klage:**

Vedtaket kan påklages i samsvar med forvaltningsloven kap. VI. En eventuell klage må fremlegges skriftlig for Ørland kommune innen 3 uker etter at dette vedtaket er kommet fram. Klagen må angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner som anføres for klagen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Om ønskelig kan Ørland kommune være behjelpelig med utforming av klage.

**Gebyr**

Type	Merknad	Pris	Antall	Beløp	Mottaker
Byggesaksgebyr	Tiltak som garasjer, uthus og tilbygg, jf. SAK § 3-1 a og b	4550	1	4550	Eli Marion Haagensen

Med hilsen

Petra Roodbol-Mekkes  
leder

Hanna Surgai  
saksbehandler

Mottakere

Eli Marion Haagensen

Granheimvegen 13

7549

TANEM